



Oficina del Procurador General de Nueva Jersey
División de Asuntos del Consumidor
Sección de Negocios Regulados



Contenido

Acta de Registración de Contratistas.....	1
L. P. (Ley Pública) 2004, c. 155, enmendando el Acta.....	6
Regularizaciones para la Registración de Contratistas.....	8

CAPÍTULO 16

Una Ley concerniendo contratistas que se ocupan en mejoramiento de viviendas, y que completa la P. L. 1960,c.39 (C.56:8-1 et seq.)

SEA PROCLAMADO por el Senado y la Asamblea General del Estado de Nueva Jersey:

C.56:8-136 Título corto.

1. La ley será conocida y puede ser citada como “Acta de Registración de Contratistas”

C.56:8-37 Definiciones en relación con contratistas de mejoramiento de vivienda.

2. Como usado en este acta:

“Contratista” quiere decir cualquier persona que se ocupa en el negocio de hacer o vender mejoramientos de vivienda e incluye una corporación, sociedad, asociación y cualquier otra forma de organización de negocios o entidad, y sus oficiales, representantes, agentes y empleados.

“Director” quiere decir el Director de la División de Asuntos del Consumidor en el Departamento de Ley y Seguridad Pública.

“División” quiere decir la División de Asuntos del Consumidor en el Departamento de Ley y Seguridad Pública.

“Mejoramiento en la vivienda” quiere decir remodelar, alterar, renovar, reparar, restaurar, modernizar, mover, demoler u otras mejoras or modificaciones de toda o de cualquier parte de una propiedad residencial o propiedad que no es comercial.

“Contrato de mejoramiento de vivienda” quiere decir un acuerdo oral o escrito para hacer mejoras de vivienda entre un contratista y el dueño, ocupante o el arrendatario de una propiedad residencial o no comercial, e incluye todos los acuerdos bajo los cuales el contratista tiene que preformar trabajo o rendir servicios de mejoramiento de vivienda, o proveer materiales en conexión con éste.

“Propiedad residencial or no/comercial” quiere decir cualquier estructura de una o varias familias usada en total o en parte como lugar de residencia, y todas las demás estructuras pertenecientes a ésta, y cualquier parte del solar o sitio en el cual la estructura está situada que está dedicado al uso residencial de la estructura.

C.56:8-138 Registración de contratistas; aplicación, pago.

3.a. Ninguna persona ofrecerá hacer o tomará parte o intentará tomar parte en el negocio de hacer o vender mejoras en la vivienda a no ser que esté registrada con la División de Asuntos del Consumidor en acuerdo con este acta.

b. Cada contratista deberá anualmente registrarse con el director. La aplicación para registrarse se hará en un formulario proveído por la división y será acompañada por un cargo razonable, establecido por el director en una cantidad suficiente para sufragar los gastos incurridos en la administración e implementación de este acta.

c. Cada contratista que debe registrarse bajo este acta debe archivar una registración enmendada dentro de los 20 días después de cualquier cambio en la información que es requerida y que debe estar incluida en ésta. No hay cargo por archivar un cambio.

C. 56:8-139 El acta se aplica a contratistas que hacen publicidad

4. Excepto por personas exceptuadas de acuerdo a la sección 5 de este acta, cualquier persona que hace publicidad por escrito o pone un letrero o postal u otra cosa, después del día efectivo de este acta, lo cual indicaría al público que él o ella es un contratista en Nueva Jersey, o que usa su nombre o el nombre de su negocio en un anuncio clasificado o directorio en Nueva Jersey después del día efectivo de este acta, para mejoramientos de vivienda cubiertos bajo este acta, está sujeto a las provisiones de este acta. Esto no se aplica a una lista residencial en alfabético orden en la guía común de teléfonos.

C. 56:8-140 Inaplicabilidad del acta

5. Las provisiones de este acta no se aplicarán a:

a. Cualquier persona que tenga que registrarse de acuerdo con “Garantía de Casa Nueva y Acta de Registración de Constructores” P. L. 1997, c.467 (C. 46:3B-1 et seq.);

- b. Cualquier persona que hace mejoramiento de viviendas en una propiedad residencial o no-comercial que él posee o es poseída por un miembro de su familia, una caridad legítima u otra organización sin fines de lucro;
- c. Cualquier persona regulada por el Estado como arquitecto, ingeniero profesional, arquitecto de paisajes, topógrafo, electricista, maestro plomero, o cualquier otra persona en cualquier otra profesión relacionada que requiere registración, certificación, o licenciatura por el Estado, y que está trabajando dentro del ámbito de práctica de su profesión;
- d. Cualquier persona que está empleada por una asociación de comunidad, o corporación de cooperativa;
- e. Cualquier utilidad pública como es definida bajo R.S. 48:2-13;
- f. Cualquier persona licenciada bajo las provisiones de la sección 16 of P.L.1960, c 41 (C.17:16C-77) ;
- g. Cualquier comerciante de mejoramiento de vivienda con un valor neto de más de \$50,000,000 o los empleados de ese comerciante.

C. 56:8-141 Requisitos adicionales; rehusar de dar, o suspender o revocar la registración; motivos.

- 6. Además de cualquier procedimiento, condición o información requeridos por este acta:
 - a. Cada solicitante debe archivar una declaración de datos con el director indicando si el solicitante ha sido convicto de cualquier crimen, el cual por el propósito de este acta significará una infracción de cualquiera de las siguientes provisiones del "Código de Justicia Criminal de Nueva Jersey" Título 2C de las leyes de Nueva Jersey, o equivalente bajo las leyes de cualquier otra jurisdicción:
 - (1) Cualquier crimen de primer grado;
 - (2) Cualquier crimen que es de segundo o tercer grado y es una infracción del capítulo 20 o 21 del Título 2C de las leyes de Nueva Jersey; o
 - (3) Cualquier otro crimen el cual es una violación de N.J.S.2C:5-1, 2C:5-2, 2C:11-2 hasta 2C:11-42C:12-1, 2C:12-3, 2C:13-1, 2C:14-2, 2C:15-1, sub-sección a. ó b. de 2C:17-1, sub-sección a. ó b. de 2C:17-2, 2C:18-2, 2C:20-4, 2C:20-5, 2C:20-7, 2C:20-9, 2C:21-2 hasta 2C:21-4, 2C:21-6, 2C:21-7, 2C:21-12, 2C:21-14, 2C:21-15, ó 2C:21-19, capítulo 27 ó 28 del Título 2C de las leyes de Nueva Jersey, N.J.S.2C:30-2, 2C:30-3, 2C:35-5, 2C:35-10, 2C:37-1 hasta 2C:37-4.
 - b. El director puede rehusar de dar o puede suspender, revocar cualquier registración dada por él basado en prueba de que el solicitante o el titular de la registración:
 - (1) Ha obtenido la registración a través de fraude, decepción, o declaración falsa;
 - (2) Ha tomado parte en el uso o empleo de deshonestidad, fraude, decepción, declaración falsa, promesa falsa o pretensión falsa;
 - (3) Ha tomado parte en negligencia inexcusable, inexcusable negligencia profesional, o incompetencia inexcusable;
 - (4) Ha tomado parte en actos repetidos de negligencia, mala práctica profesional o incompetencia;
 - (5) Ha tomado parte en comportamiento ilícito profesional o ocupacional como pueda ser determinado por el director;
 - (6) Ha sido convicto de cualquier crimen involucrando vileza moral o cualquier otro crimen en relación opuesta a la actividad regulada por este acta. Por el propósito de esta sub-sección alegación de culpabilidad, non vult, o nolo contendere, o cualquier otra disposición de alegada actividad criminal se puede considerar una convicción;
 - (7) Ha tenido su autoridad de tomar parte en la actividad regulada por el director, revocada o suspendida por otro estado, agencia o autoridad por razones consistentes con esta sección;
 - (8) Ha quebrantado o fallado de cumplir con las provisiones de cualquier ley o regularización administrada por el director;
 - (9) Está incapacitado por causa médica or cualquier otra buena causa, de preformar las funciones de un licenciado de manera consistente con la salud, seguridad, y bienestar del público.
 - c. Un solicitante cuya registración es negada, suspendida, o revocada de acuerdo con esta sección , basado en una petición escrita transmitida al director dentro de los 30 días de calendario de esa acción, se le permitirá una oportunidad por una audiencia de la manera proveída para casos impugnados de acuerdo con el "Acta de Procedimiento Administrativo," L.P. 1968, c.410 (C. 52:14B-1 et seq.)
 - d. Un solicitante tendrá la continua obligación de proveer asistencia o información requerida por el director, y cooperar con cualquier pregunta, investigación, o audiencia conducida por el director.

- e. Si cualquier información requerida, que debe estar incluida en la declaración de datos, cambia o si información adicional tiene que añadirse después de archivar la declaración, el solicitante deberá proveer dicha información al director por escrito, dentro de los 30 de calendario de este cambio o adicción.
- f. A pesar de las provisiones del parágrafo (6) de la sub-sección b. de esta sección, ningún individuo será descalificado para registrarse o tendrá su registración revocada basado en cualquier convicción declarada, si el individuo ha demostrado afirmativamente al director con clara y evidente convicción de su rehabilitación. Para determinar si un individuo ha demostrado afirmativamente rehabilitación, los siguientes factores deberán considerarse:
 - (1) La naturaleza y responsabilidad de la posición que el convicto individuo ocupará;
 - (2) La naturaleza y seriedad del delito;
 - (3) Las circunstancias bajo las cuales el delito ocurrió;
 - (4) La fecha del delito;
 - (5) La edad del individuo cuando el delito fue cometido;
 - (6) Si el delito fue un incidente aislado o repetido;
 - (7) Cualquier condición social que pudo contribuir al delito; y
 - (8) Cualquier evidencia de rehabilitación, incluyendo buena conducta en la cárcel o en la comunidad, tratamiento psicológico o psiquiátrico recibido, adquisición adicional de enseñanza académica o vocacional, participación con éxito en programas de trabajo correccional, o recomendación de personas que han tenido al individuo bajo sus supervisión.

C. 56:8-142 Prueba de seguro comercial de responsabilidad general; requisitos

- 7. a. Cada contratista registrado que se ocupa en mejoras de vivienda obtendrá, mantendrá y archivará con el director prueba de un certificado de seguro comercial de responsabilidad general en la cantidad mínima de \$500,000 por incidente.
- b. Cada prueba de póliza de seguro comercial de responsabilidad general que es requerida estar archivada con el director que va a ser cancelada o no renovada, no se pondrá en efecto a no ser que y antes de los 10 días de ser cancelada, el director ha recibido una nota por escrito que dicha póliza va a ser cancelada o no renovada.

C. 56:8-143 Rehusar de dar, renovar, revocar, suspender la registración; procedimientos

- 8. a. El director puede rehusar dar o renovar, y puede revocar, cualquier registración por falta de cumplir con las obligaciones, o por quebrantar las provisiones de este acta o por cualquier otra razón justa demostrada dentro del significado y propósito de este acta. Rehúso o revocación no se podrá hacer, excepto basado en aviso razonable, y en darle una oportunidad de explicar al solicitante o al registrado.
- b. El director, en lieu de revocar la registración, puede suspenderla por un periodo razonable de tiempo, o puede imponer una multa en lieu de suspenderla, o ambos, y puede dar una registración nueva, a pesar de que la registración previa fue revocada si se encuentra que el solicitante tiene el derecho a una registración nueva.

C. 56:8-144 Exhibición del número de registración; requisitos.

- 9. a. Todos los registrantes deberán exhibir prominentemente el número de su registración de servicios de mejoramiento de vivienda en este Estado dentro de sus lugares de negocios, en todos los anuncios distribuidos dentro del Estado, en los documentos de negocios, contratos y correspondencia con los consumidores, y en todos los vehículos comerciales registrados en este Estado y arrendados o poseídos por el registrado y usados por el registrado con el propósito de proveer mejoramientos de vivienda, excepto por vehículos arrendados a clientes de registrados por un registrado o cualquier agente o representante del registrado.
- b. Cualquier factura, contrato o correspondencia dada por un registrado a un consumidor deberá contener en un sitio visible el número de teléfono gratis proveído de acuerdo con la sección 14 de este acta.

C. 56:8-145 Aplicación del acta para contratistas fuera del Estado.

- 10. Las provisiones de este acta se aplicarán a cualquier persona que se ocupa en cualquiera actividad regulada por este acta en este Estado, incluyendo personas cuyas residencias o lugar principal de negocios están ubicados fuera del Estado.

C. 56:8-146 Infracciones, crimen del cuarto grado.

11. a. Es una práctica ilegal y una infracción de la P.L. 1960, c. 39 (C. 56:8-1 et seq.) quebrantar cualquier provisión de este acta.
- b. Además de cualquier otra multa proveída por la ley, una persona que sabiéndolo quebranta cualquier provisión de este acta es culpable de un crimen del cuarto grado.

C. 56:8-147 Anulación de ordenanza municipal, regulación.

12. a. Este acta anulará cualquier ordenanza municipal o regulación que provee licenciamiento o registración de contratistas o de bonos o garantías para la protección de dueños de casa que los contratistas deben proveer, excluyendo aquellos requeridos por el agua, el alcantarillado, la utilidad, o uso de ordenanzas o regulaciones de tierra.
- b. Ninguna municipalidad dará permiso de construcción de mejora de vivienda a cualquier contratista que no esté registrado de acuerdo con las provisiones de este acta.

C. 56:8-148 Autoridad municipal preservada.

13. Este acta no negará a ninguna municipalidad el poder de inspeccionar el trabajo o las herramientas de un contratista, el trabajo de un contratista que preforma mejoramientos en propiedades comerciales, o el poder de regular los estándares y maneras en los que el trabajo del contratista deberá hacerse.

C. 56:8-149 Campaña de información pública, número de teléfono gratis.

14. a. El director establecerá y emprenderá una campaña de información pública para educar e informar a contratistas y consumidores de este Estado de las provisiones públicas de este acta. La campaña de información pública incluirá, pero no estará limitada, a la preparación, impreso y distribución de libretos, folletos, u otra información escrita que sea pertinente.
- b. El director proveerá un número de teléfono gratis para que los consumidores hagan preguntas acerca de los contratistas.

C. 56:8-150 Aplicación de C. 56:8-1 et seq.

15. Nada en este acta limitará la aplicación de la P.L. 1960, c. 39 (C. 56:8-1 et seq.) o cualquiera de sus regularizaciones promulgadas bajo ésta, concerniendo la registración o las regularizaciones de los contratistas.

C. 56:8-151 Contratos, claros, requerido por escrito; contenido.

16. a. Cada contrato de mejoramiento de vivienda comprado por un precio en exceso de \$500 dólares y todos los cambios en los términos y condiciones del contrato, deberán estar por escrito. El contrato estará firmado por todos los partidos envueltos, y describirá en una forma legible clara y exactamente y en un lenguaje que se entienda todos los términos y condiciones del contrato, incluyendo pero no limitado a:
 - (1) El nombre legal, la dirección del negocio, y el número de registración del contratista.
 - (2) Una copia del certificado de seguro comercial de responsabilidad general como es requerido de un contratista de acuerdo con la sección 7 de este acta y el número de teléfono de la compañía de seguro que ha dado el certificado; y
 - (3) El precio total u otra consideración que será pagada por el dueño, incluyendo los cargos de financiamiento.
- b. Un contrato de mejoras de vivienda puede ser cancelado por un consumidor por cualquier razón a cualquier tiempo antes de la media noche del tercer día de negocios después que el consumidor ha recibido una copia de dicho contrato. En orden de cancelar el contrato el consumidor deberá notificar al contratista de la cancelación por escrito por correo certificado con recibo de retorno pedido, o personalmente entregarlo a la dirección mencionada en el contrato. Todo el dinero pagado de acuerdo con el contrato cancelado deberá ser completamente devuelto dentro de los 30 días que se recibió el aviso de cancelación . Si el consumidor ha ejecutado cualquier crédito o acuerdo de préstamo a través del contratista para pagar por todo o por parte del contrato, el acuerdo o la nota será cancelada sin castigo al consumidor y un aviso escrito de cancelación se le mandará por correo al consumidor dentro de los 30 días del aviso de cancelación. El contrato contendrá visiblemente un aviso en letra de tamaño como mínimo de 10 pica en negrita como sigue:

L. P. 2004, CAPÍTULO 16

5

"AVISO AL CONSUMIDOR"

USTED PUEDE CANCELAR ESTE CONTRATO A CUALQUIER TIEMPO ANTES DE LA MEDIA NOCHE DEL TERCER DÍA DE NEGOCIO DESPUÉS DE RECIBIR UNA COPIA DE ESTE CONTRATO, USTED PUEDE HACER LO SIGUIENTE:

1. MANDAR UN AVISO DE CANCELACIÓN ESCRITO FIRMADO Y FECHADO POR CORREO CERTIFICADO CON RECIBO DE RETORNO PEDIDO; O
2. PERSONALMENTE ENTREGAR UN AVISO DE CANCELACIÓN FIRMADO Y FECHADO A:

(Nombre del contratista)
(Dirección del contratista)
(Número de teléfono del contratista)

Si cancela su contrato dentro del período de los tres días usted tiene el derecho de recibir su dinero por completo. Se le debe dar el reembolso dentro de los 30 días en los cuales el contratista ha recibido el aviso de cancelación del contrato"

C. 56:8-152 Reglas, regularizaciones.

17. El director, de acuerdo con las provisiones del "Acta de Procedimiento Administrativo", P. L. 1968, c. 410 (C. 52:14 B-1 et seq.), promulgará reglas y regularizaciones para efectuar los objetivos de este acta.
18. Este acta se pondrá en efecto después de 180 días de la implementación.

Aprobado el día 13 de Mayo del año 2004

UN ACTA concerniendo contratistas que se ocupan en mejoramientos de vivienda y enmendando P.L. 2004, c. 16.

SEA PROCLAMADO por el Senado y la Asamblea General del Estado de Nueva Jersey:

1. La sección 3 de la P.L. 2004, c.16 (C. 56:8-138) es enmendada para leer como sigue:

C.56:8-138 Registración de contratistas; aplicación, pago.

- 3.a. En o después del día 31 de diciembre del año 2005, ninguna persona ofrecerá hacer o tomará parte o intentará tomar parte en el negocio de hacer o vender mejoras en la vivienda a no ser que esté registrada con la División de Asuntos del Consumidor en acuerdo con este acta.
- b. Cada contratista deberá anualmente registrarse con el director. La aplicación para registrarse se hará en un formulario proveído por la división y será acompañada por un cargo razonable, establecido por el director en una cantidad suficiente para sufragar los gastos incurridos en la administración e implementación de este acta.
- c. Cada contratista que debe registrarse bajo este acta debe archivar una registración enmendada dentro de los 20 días después de cualquier cambio en la información que es requerida y debe estar incluida en ésta. No hay cargo por archivar un cambio.

2. La sección 4 de la P.L. 2004, c.16 (C. 56:8-139) es enmendada para leer como sigue:

C. 56:8-139 El acta se aplica a contratistas que hacen publicidad

4. Excepto por personas exceptuadas de acuerdo a la sección 5 de este acta, cualquier persona que hace publicidad por escrito o pone un letrero o postal u otra cosa, en o después del día 31 de diciembre del año 2005, la cual indicaría al público que él o ella es un contratista en Nueva Jersey, o que usa su nombre o el nombre de su negocio en un anuncio clasificado o directorio en Nueva Jersey en o después del día 31 de diciembre del año 2005, para mejoramientos de vivienda cubiertos bajo este acta, está sujeto a las provisiones de este acta. Esto no se aplica a una lista residencial en alfabético orden en la guía común de teléfonos.

3. La sección 7 de la P.L. 2004, c.16 (C. 56:8-142) es enmendada para leer como sigue:

C. 56:8-142 Prueba de seguro comercial de responsabilidad general; requisitos

7. a. En o después del día 31 de diciembre del año 2005 cada contratista registrado que se ocupa en mejoras de vivienda obtendrá, mantendrá y archivará con el director prueba de un certificado de seguro comercial de responsabilidad general en la cantidad mínima de \$500,000 por incidente.
- b. Cada contratista registrado que se ocupa en mejoras de vivienda, cuya póliza de seguro comercial de responsabilidad general va a ser cancelada o no renovada, deberá remitir con el director de la División de Asuntos del Consumidor una copia del certificado del seguro comercial de responsabilidad general con una nueva póliza o de reemplazo antes que la póliza anterior caduque.

4. La sección 16 de la P.L. 2004, c.16 (C. 56:8-151) es enmendada para leer como sigue:

C. 56:8-151 Contratos, claros, requerido por escrito; contenido.

16. a. En o después del día 31 de diciembre del año 2005 cada contrato de mejoramiento de vivienda comprado por un precio en exceso de \$500 dólares y todos los cambios en los términos y condiciones del contrato, deberán estar por escrito. El contrato estará firmado por todos los partidos envueltos, y describirá en una forma legible clara y exactamente y en un lenguaje que se entienda todos los términos y condiciones del contrato, incluyendo pero no limitado a:
 - (1) El nombre legal, la dirección del negocio, y el número de registración del contratista.
 - (2) Una copia del certificado de seguro comercial de responsabilidad general como es requerido de un contratista de acuerdo con la sección 7 de este acta y el número de teléfono de la compañía de seguro que ha dado el certificado; y
 - (3) El precio total u otra consideración que será pagada por el dueño, incluyendo los cargos de financiamiento.
- b. En o después del día 31 de diciembre del año 2005 un contrato de mejoras de vivienda puede ser cancelado por un consumidor por cualquier razón a cualquier tiempo antes de la media noche del tercer día de negocios después que el consumidor ha recibido una copia de dicho contrato. En orden de cancelar el contrato el consumidor deberá notificar al contratista de la cancelación por escrito por correo certificado con recibo de retorno pedido, o personalmente entregarlo a la dirección mencionada en el contrato. Todo el dinero pagado de acuerdo con el contrato cancelado deberá ser completamente devuelto dentro de los 30 días que se recibió el aviso de cancelación. Si el consumidor ha ejecutado cualquier crédito o acuerdo de préstamo a través del contratista para pagar por todo o por parte del contrato, el acuerdo o la nota será cancelada sin castigo al consumidor y un aviso escrito de cancelación se le mandará por correo al consumidor dentro de los 30 días de el aviso de cancelación. El contrato contendrá visiblemente un aviso en letra de tamaño como mínimo de 10 pica en negrita como sigue:

“AVISO AL CONSUMIDOR”

USTED PUEDE CANCELAR ESTE CONTRATO A CUALQUIER TIEMPO ANTES DE LA MEDIA NOCHE DEL TERCER DÍA DE NEGOCIO DESPUÉS DE RECIBIR UNA COPIA DE ESTE CONTRATO, USTED PUEDE HACER LO SIGUIENTE:

1. MANDAR UN AVISO DE CANCELACIÓN ESCRITO FIRMADO Y FECHADO POR CORREO CERTIFICADO CON RECIBO DE RETORNO PEDIDO; O
2. PERSONALMENTE ENTREGAR UN AVISO DE CANCELACIÓN FIRMADO Y FECHADO A:

(Nombre del contratista)
(Dirección del contratista)
(Número de teléfono del contratista)

Si cancela su contrato dentro del período de los tres días usted tiene el derecho de recibir su dinero por completo. Se le debe dar el reembolso dentro de los 30 días en los cuales el contratista ha recibido el aviso de cancelación del contrato”

5. La sección 18 de la P.L. 2004, c.16 es enmendada para leer como sigue:

18. Este Acta deberá ponerse en efecto el día 31 de diciembre del año 2005.

6. Este Acta deberá ponerse en efecto inmediatamente y si proclamada después del día 9 de noviembre del año 2004, deberá ser retroactiva al día 9 de noviembre del año 2004.

Aprobado el día 8 de noviembre del año 2004.

This is a direct translation of the Constructor's Registration Act

Submitted by
Margarita Oliva-Cart
Education Specialist

April 14, 2005.

Nota: Esto es una interpretación de las regularizaciones para la registración de los contratistas de mejoramientos en la vivienda. La División de Asuntos del Consumidor recomienda que usted consulte con un abogado si necesita aviso legal.

REGISTRO DE NEW JERSEY
VOLUMEN 36, NÚMERO 21
LUNES, 1º DE NOVIEMBRE, 2004
ADOPCIÓN DE REGLA
LEY Y SEGURIDAD PÚBLICA
DIVISIÓN DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR
REGISTRACIÓN DE CONTRATISTAS

[SUBCHAPTER 16.] PRÁCTICA DE MEJORAS DE VIVIENDAS

[13:45A-16.1] Propósito y aplicación

- (a) El propósito de las regularizaciones **[in this subchapter]** es implementar las provisiones del Acta de Fraude para el Consumidor **[N.J.S.A. 56:8-1 et seq.]** proveyendo procedimientos para la regularización y contenido de contratos de mejoramientos de vivienda y establecer estándares para facilitar la implementación de los requisitos del Acta.
- (b) Las regularizaciones **[in this subchapter]** se aplicarán a todos los vendedores **[as defined in N.J.A.C. 13:45A-16.1 A]:**
“Agente de ventas” quiere decir una persona empleada por, o contratada por el vendedor con el propósito de vender mejoramientos de vivienda.
“Vendedor” quiere decir una persona que se ocupa en el negocio de hacer o vender mejoramientos de vivienda e incluye corporaciones, sociedades, asociaciones, y cualquier otra forma de organización de negocios o entidad, y sus oficiales, representantes, agentes y empleados.
 Y a todos los contratistas de mejoramiento de vivienda **[as defined in N. J. A. C. 13:45A-17.2]** que se ocupan en mejoramiento de vivienda estén o no exentos **[from the provisions of N.J.A.C. 13:45A-17].**

[13:45A-16.1A] Definiciones

Las siguientes palabras y términos **[when used in this subchapter]**, tendrán el siguiente significado **[unless the context indicates other]**: “Mejora de vivienda” quiere decir remodelar, alterar, pintar, reparar, renovar, restaurar, mover, demoler, o modernizar una propiedad residencial o no comercial o hacer adicciones *a esas propiedades*, e incluye, pero no está limitado, a la construcción, instalación, reemplazo, mejora, o reparo de asfalto, aceras, piscinas, terrazas, patios, jardines, vallas, pórticos, ventanas, puertas, gabinetes, cocinas, baños, garajes, paradas de agua en sótanos, alarmas de incendios, alarmas de seguridad, calefacción central y aire acondicionado o parte de éste, purificadores de agua, sistemas solares de calefacción, instalación de materiales aislantes, instalaciones de materiales aislantes para la protección exterior de las casas, instalación de alfombras o instalación de pisos o taraceado de suelos, cubiertas, y otros cambios, reparos, o mejoras hechas en o adjunta o formando parte de la propiedad residencial o no comercial, pero que no incluye la construcción de una residencia nueva. El término se extiende a la conversión de existentes estructuras comerciales en residencial o propiedad no comercial e incluye cualquiera de las actividades mencionadas preformadas bajo condiciones de emergencia.

[13:45A-16.2] Prácticas ilegales

- (a) Sin limitar cualquiera otra práctica que pueda ser ilegal bajo el Acta de Fraude para el Consumidor, **[56:8-1 et seq.]** utilización por un vendedor de las siguientes prácticas envolviendo la venta, o el intento de vender, anunciar or preformar mejoras de vivienda, será ilegal :
1. *Casa representada como modelo: Decir falsamente a un futuro comprador que la propiedad residencial o no comercial de éste va a servir como “modelo” o “trabajo de anuncio”, o usar cualquier otro cebo para engañar a un futuro comprador en creer que la reducción de precio u otra compensación va a ser recibida por estas razones.*
 2. *Representación de productos y materiales: decir con falsedad directamente o por implicación que productos o materiales que se van a usar en la mejora de vivienda:*
 - i. *No necesitan periódicamente, retoques, mantenimiento u otro servicio;*
 - ii. *Son de un nombre específico o de marca bien conocida, o están hechos por una fábrica especial*

o son exclusivamente distribuidas por el vendedor;

iii. Son de una talla, peso, grado especial o posee otras características distinguidas o rasgos.

iv. Preforma ciertas funciones o son substitutos de, o son iguales desempeñando a otros productos o materiales;

v. Cumplen o exceden los estándares y requisitos municipales, estatales, federales u otros requisitos o estándares;

vi. Están aprobados o recomendados por una agencia del gobierno, persona, firma u organización, o que ellos usan estos productos o materiales;

vii. Son de talla, capacidad, carácter o naturaleza para hacer el trabajo esperado o representado;

viii. Son o serán hechos especialmente o especialmente diseñados para las necesidades del comprador; o

ix. Pueden ser servidos o reparados dentro del área de comercio del comprador o serán mantenidos con reemplazos y reparados con piezas las cuales están al alcance.

3. *Cebo para vender:*

i. Ofrecer o representar productos o materiales específicos diciendo que están de rebaja, cuando el propósito o efecto de la oferta o representación no es de vender como está representado sino como cebo o tentar al comprador a comprar o substituir éstos por otros productos y materiales de más alto precio;

ii. Menospreciar, degradar o de otra manera desanimar la compra de productos y materiales ofrecidos o representados por el vendedor de estar de rebaja, para persuadir al comprador a comprar o substituir estos por otros productos y materiales de más alto precio;

iii. Rehusar enseñar, demostrar o vender productos o materiales como estaban en los anuncios, o representados de venta;

iv. Substituir productos o materiales por aquellos especificados en el contrato de mejoras de vivienda, o de otra manera representado o vendido para uso en la mejora en la vivienda, como ejemplo, ilustración o modelo, sin el conocimiento o consentimiento del comprador;

v. Fallar de tener a mano una cantidad suficiente del producto anunciado para cubrir razonablemente las demandas anticipadas; o

vi. Dar información falsa que ciertos productos o materiales no están disponibles o que habrá una larga espera en fabricarlos, entregarlos, servirlos o instalarlos en orden de inducir al comprador a comprar otro o substituir el producto o material por otro de más alto precio por el vendedor.

4. *Identidad del vendedor:*

i. Ganar con engaño la entrada en la casa del futuro comprador o en su propiedad bajo el pretexto de una inspección gubernamental o de utilidades públicas, o de otra manera representando falsamente que el vendedor tiene algún derecho oficial, obligación o autoridad para conducir una inspección;

ii. Representar engañosamente que el vendedor es un empleado, oficial o representante de un fabricante, importador o cualquiera otra persona, firma u organización, o miembro de una asociación de comercio o dicha persona, firma o organización asumirá alguna obligación de satisfacer el término del contrato;

iii. Representar engañosamente al estado, autoridad o posición de agente de venta en la organización que él representa;

iv. Representar engañosamente que el agente de venta es un empleado o representante de o trabaja exclusivamente por un vendedor particular; o

v. Representar engañosamente, que el vendedor es parte de una agencia gubernamental o pública, en cualquier material impreso o comunicación oral incluyendo pero no limitado a folletos, panfletos, u otro material impreso, o de cualquiera licencia diciendo que tiene el consentimiento de la agencia gubernamental.

5. *Oferta de regalos:*

i. Ofrecer o anunciar cualquier regalo, un artículo gratuito o bono, sin revelar completamente los términos o condiciones de la oferta, incluyendo la fecha de expiración de la oferta y cuando el regalo, el artículo gratis o el bono será entregado; o

ii. Fallar de cumplir con el término de dicha oferta.

6. *Precio y finanzas:*

i. Representar engañosamente a un comprador futuro que una oferta inicial, confidencial, venta final, quiebra, venta de fábrica, venta al por mayor, o cualquier otro precio o descuento se han dado, o que cualquier otra concesión está hecha por una encuesta o prueba de mercado, uso de materiales sobrados de otros trabajos, o por cualquier otra razón;

ii. Representar engañosamente que cualquier persona, firma u organización, conectada o no con el vendedor, está especialmente interesada en ver que el futuro comprador obtenga una oportunidad, un precio especial, descuento u otro beneficio o concesión;

iii. Representar engañosamente o hacer creer al futuro comprador que seguro o cualquier otra forma de protección se le dará al comprador para relegarlo de las obligaciones bajo el contrato si el comprador se enferma, muere, o es incapaz de hacer pagos;

iv. Representar engañosamente o hacer creer al futuro comprador que no tendrá obligación ninguna porque firme cualquier documento, o que el comprador será relegado de alguna o de todas las obligaciones bajo el contrato porque ha firmado cualquier documento;

v. Pedir al comprador que firme un certificado de finalización, o que haga un pago final en el contrato antes de que las mejoras de vivienda estén terminadas de acuerdo con los términos del contrato;

vi. Representar engañosamente o fallar de declarar que la oferta o el precio del contrato no incluye la entrega o la instalación, o que el comprador tiene que cumplir otros requisitos como condición para la ejecución de trabajo, servicios, o para la facilitación de productos o materiales al precio ofrecido;

vii. Engañar al futuro comprador haciéndole creer que el depósito u otra suma constituye la cantidad completa que el comprador tiene la obligación de pagar;

viii. Representar engañosamente o fallar de declarar que la oferta o el precio del contrato no incluye todos los cargos de finanzas, los cargos de interés de servicios, el costo de investigación de crédito, cobros de permiso de construcción u otras obligaciones, cargos, costos o cobros que el comprador tiene que pagar;

ix. Avisar o inducir al comprador que aumente el valor de la propiedad o bienes del comprador, o representar engañosamente o falsificar la posición de finanzas del comprador en orden de obtener crédito;

x. Aumentar o falsificar el precio del contrato, o inducir al comprador por cualquier medio de representar engañosamente o falsificar el precio del contrato o el valor de las mejoras de vivienda con el propósito de finanzas o para obtener crédito adicional.

7. *Ejecución:*

i. Entregar materiales, empezar el trabajo, o usar tácticas similares para presionar al comprador fuertemente a entrar en un contrato de mejoramiento de vivienda, o hacer reclamos o afirmar que un

ii. Fallar de empezar o completar el trabajo en la fecha o dentro del periodo de tiempo especificado en el contrato de mejora de vivienda, o de otra manera representado, a no ser que la tardanza es por una razón de parada de trabajo; materiales o provisiones no disponibles, inevitables circunstancias, o cualquier otra causa fuera del control del vendedor. Cualquier cambio en las fechas o periodo de tiempo indicado en un contrato escrito, tendrá que acordarse por escrito; o

iii. Fallar de darle al comprador una nota escrita con tiempo por razones fuera del control del comprador por cualquiera tardanza en los procedimientos, y cuando el trabajo empezará o se terminará;

8. *Competidores:*

i. Representar engañosamente que el trabajo de un competidor fue hecho por el vendedor;

ii. Representar engañosamente que los productos o materiales del vendedor o el trabajo son iguales o mejores que los del competidor; o

iii. Usar o imitar la marca, el nombre, etiqueta u otra distintas marcas del competidor.

9. *Agente de venta:*

i. Representar engañosamente o hacer creer al futuro comprador que la compra soportará o ayudará al público, caridad, gente de bajos recursos, u organización de veteranos representar engañosamente la ayuda o asistencia;

ii. Sabiendolo fallar de hacer una declaración sustancial de dato, calificación o explicación, si la omisión de este dato, calificación o explicación, causa a un anuncio hacer una declaración o representación falsa, engañosa o simulada; o

iii. Representar engañosamente que las herramientas, materiales, productos o casa o parte de la casa son peligrosos o defectivos, en necesidad de reparos o reemplazo.

10. *Permisos para construir:*

i. No vendedor contratando por hacer mejoras en la vivienda podrá comenzar el trabajo hasta que éste esté seguro que todos los permisos aplicables de construcción locales y estatales se han obtenido como se requiere bajo las ordenanzas estatales y municipales; o

ii. Donde las inspecciones a mitad o al final están requeridas bajo leyes estatales u ordenanzas locales, copias de los certificados de inspección deberán entregarse al comprador por el vendedor cuando la construcción esté completa y antes del pago final o una nota firmada de finalización es pedida por el comprador.

11. *Garantías de trabajo y materiales:*

i. El vendedor le dará al comprador una copia escrita de todas las garantías hechas con respecto al servicio de trabajo, productos o materiales dados en conexión con la mejora de vivienda. Dichas garantías tienen que ser específicas, claras y definitivas e incluirán cualquier exclusión o limitaciones en su intención o duración. Copias de todas las garantías se le darán al comprador al tiempo que el vendedor presenta su oferta así como también al tiempo de la ejecución del contrato, excepto garantías separadas de los fabricantes de los productos o materiales que se darán al tiempo que dichos productos o materiales son instalados.

12. Requisitos de contrato de mejoras de vivienda -requisito de ser por escrito: Todos los contratos de mejora de vivienda que exceden en precio de más de \$500 y todos los términos y condiciones de éste tendrán que ser por escrito. Contratos de mejoramiento de vivienda que son requeridos de ser por escrito **[by this subsection]**, y todos los cambios y términos y condiciones de éste, tienen que estar firmado por todas las personas envueltas en él, y dirá claramente y con exactitud de una forma legible y en un lenguaje que se entienda todos los términos y condiciones del contrato, incluyendo, pero no limitado a lo siguiente:

i. El nombre legal y la dirección del negocio del vendedor, incluyendo el nombre legal y la dirección del negocio del agente de venta o el representante que solicitó o negoció el contrato por el vendedor;

- ii. *Se hará una descripción del trabajo y de los productos y materiales importantes que se van a usar o instalar de acuerdo con el contrato. La descripción incluirá, donde se aplique, el nombre, marca, talla, capacidad, modelo, y el año del modelo de los productos o elementos más importantes que serán instalados, y la clase, grado, calidad, talla, o cantidad de los más importantes materiales de edificación o construcción que se van a usar. Donde específicas representaciones están hechas que cierta clase de productos or materiales se usarán o que el comprador ha especificado que cierta clase de productos serán usados, una descripción de dichos productos o materiales, deberá estar claramente dicha en el contrato.*
 - iii. *El precio total del contrato u otra consideración que el comprador tiene que pagar incluyendo todas las cargas de finanzas. Si el contrato es uno de tiempo y materiales la cantidad de pago por hora y todos los otros términos y condiciones del contrato afectando el precio tiene que estar claramente dicho;*
 - iv. *La fecha o el periodo de tiempo dentro del cual el vendedor empezará o terminará el trabajo;*
 - v. *Una descripción de la hipoteca o de la toma de garantía de interés en conexión con la financiación o venta del mejoramiento de vivienda; y*
 - vi. *Una declaración de garantía con respecto a cualquier producto, material, trabajo, o servicios hechos por el vendedor.*
13. *Declaraciones y obligaciones concerniendo la protección de reclamo y defensas del comprador:*
- i. *Si una persona otra que el vendedor va a actuar como contratista general o va a asumir la responsabilidad de la ejecución del contrato, el nombre y la dirección de dicha persona se revelará en el contrato oral o escrito, ecepto, si hay un acuerdo diferente y el contrato no se venderá o se designará sin el consentimiento escrito del comprador;*
 - ii. *Ningún contrato requerirá o implicará la ejecución de un pagaré, a no ser que dicha nota tendrá visiblemente imprimida en ella las declaraciones requeridas por la ley Estatal [(N.J.S.A. 17:16C-64.2 (consumer note)] o Federal [(16 C. F. R. Section 433.2)] concerniendo la protección de reclamos y defensas.*

[SUBCHAPTER 17] REGISTRACIÓN DE CONTRATISTAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

[13:45A-17.1] Propósito y aplicación

- (a) El propósito de las reglas **[in this subchapter]** es implementar las provisiones del Acta de Fraude para el Consumidor, **[N.J.S.A. 56:8-1 et seq. as amended by P.L. 2004, c.16 (N.J.S.A. 56:8-136 et seq.)]** proveyendo procedimientos para la regulación de los contratistas de mejora de vivienda estableciendo estándares para facilitar la implementación de los requisitos del Acta. Las reglas establecen los procedimientos de registrarse de la División para aquellos individuos que caen bajo los requisitos de esta ley.
- (b) Estas reglas se aplicarán a los contratistas en este Estado a no ser que estén exentos **[under N.J.A.C. 13:45A-17.4]**.

[13:45A-17.2] Definiciones

Las siguientes palabras y términos, **[as used in this subchapter,]** tendrán los significados siguientes, a no ser que el contexto indique claramente lo contrario:

"Anunciar" quiere decir comunicar al público a través de cualquier impreso, electrónicamente o de cualquier otros medios publicitarios, incluyendo, pero no limitados a periódicos, revistas, semanarios, diarios, circulares, folletos, tarjetas de negocio, carteles, radio, teléfono, facsímiles, televisión, computadora o el Internet. "Anunciar" incluye tener el nombre de una persona en un clasificado de anuncios o directorio en este Estado bajo cualquier clasificación de mejora de vivienda **[as defined in this section]** pero no incluye la lista alfabética residencial en el directorio común de teléfonos.

"Director" quiere decir el Director de la División de Asuntos del Consumidor.

"División" quiere decir la División de Asuntos del Consumidor en el Departamento de Ley y Seguridad Pública.

"Empleado" quiere decir cada individuo que preforma servicios, si la relación entre el y la persona para la cual él preforma dicho servicios es la relación legal de empleador y empleado determinado de acuerdo con N.J.A.C. 18:35-7.1 (a)- (e).

"Mejora de vivienda" quiere decir remodelar, alterar, pintar, reparar, renovar, restaurar, mover, demoler, o modernizar una propiedad residencial o no comercial o hacer adiciones *a esas propiedades*, e incluye, pero no está limitado, a la construcción, instalación, reemplazo, mejora, o reparo de asfalto, aceras, piscinas, terrazas, patios, jardines, vallas, pórticos, ventanas, puertas, gabinetes, cocinas, baños, garajes, reparos de agua en sótanos, alarmas de incendios, alarmas de seguridad , calefacción central y aire acondicionado o parte de éste, purificadores de agua, sistemas solares de calefacción, instalación de materiales aislantes, instalaciones de materiales aislantes para la

protección exterior de las casas, instalación de alfombras o instalación de pisos o taraceado de suelos, cubiertas, y otros cambios, reparos, o mejoras hechas en o adjunta o formando parte de la propiedad residencial o no comercial, pero que no incluye la construcción de una residencia nueva. El término se extiende a la conversión de existentes estructuras comerciales en residencial o no comercial propiedad e incluye cualquiera de las actividades mencionadas preformadas bajo condiciones de emergencia.

“Contrato de Mejoras de Vivienda” quiere decir un acuerdo oral o por escrito entre un vendedor y el dueño de una propiedad residencial o no comercial, o un vendedor y un inquilino o arrendatario de propiedad residencial o no comercial, si el inquilino o arrendatario tiene que estar obligado por el pago de mejoras de vivienda hechas en, a, o sobre dicha propiedad, e incluye todos los acuerdos bajo los cuales el vendedor tiene que preformar el trabajo o rendir servicios de mejoras de viviendas, o proveer materiales en conexión con dicho contrato.

"Contratista de mejoras de vivienda" o "contratista" quiere decir cualquier persona que se ocupa en el negocio de hacer o vender mejoramientos de vivienda e incluye una corporación, sociedad, asociación y cualquier otra forma de organización de negocios o entidad, y sus oficiales, representantes, agentes y empleados.

“Propiedad Residencial o no Comercial” quiere decir una estructura usada en parte o en todo, como morada o lugar de residencia por cualquier persona, ya sea una estructura de una sola familia o varias, y parte del solar o lugar en el cual la estructura está situada y que está dedicada para uso residencial, e incluye todas las estructuras perteneciente a dicha propiedad.

[13:45A-17.3] Registración obligatoria

- (a) A no ser que estén exentos bajo la ley [**N.J.A.C. 13:45A-17.4**]:
 1. Ningún contratista de obras se ocupará en el negocio de hacer o vender mejoras de vivienda en este Estado a no ser que esté registrado con la División [**in accordance with this subchapter**]; y
 2. Ningún contratista de mejoras de vivienda anunciará indicando que la persona es un contratista en este Estado a no ser que la persona esté registrada con la División. [**in accordance with this subchapter**].
- (b) A no ser que estén exentos [**under N.J.A.C. 13:45A-17.4**], contratistas empleados por otro contratista para hacer o vender cualesquiera mejoras en la vivienda deberá registrarse con la División [**in accordance with this subchapter**].
- (c) Oficiales y empleados de un contratista de mejoras de vivienda no están requeridos registrarse separadamente de la entidad de negocios proveyendo que los oficiales y empleados vendan o hagan mejoras de vivienda solamente dentro de sus respectivos ámbitos de preformar para esa entidad de negocio registrada.
- (d) Oficiales y empleados de un contratista de mejoras de vivienda que está exento [**under N.J.A.C. 13:45A-17.4**] no tienen que registrarse separadamente de la entidad de negocios proveyendo que los oficiales y empleados vendan o hagan mejoras de vivienda solamente dentro de sus respectivos ámbitos de preformar para esa entidad de negocio registrada.

[13:45A-17.4] Excepciones

- (a) Las siguientes personas están exentas de los requisitos de registración [**of subchapter**]:
 1. Cualquier persona registrada de acuerdo con el "Garantía de Casa Nueva y Acta de Registración de Contratistas" ("New Home Warranty and Builders' Registration Act,") [**P.L. 1977, c.467 (N.J.S.A. 46:3B-1 et seq.)**], pero solamente en la construcción de casas nuevas [**as defined in N.J.A.C. 5:25-1.3**];
 2. Cualquier persona haciendo mejoras de vivienda en una propiedad de residencia o no-comercial suya o de un familiar.
 3. Cualquier persona haciendo mejoras de vivienda en una propiedad de residencia o no-comercial que pertenece a una caridad o a una organización sin fines de lucro;
 4. Cualquier persona regulada por el Estado como arquitecto, ingeniero profesional, arquitecto de paisaje, topógrafo, electricista, plomero, cerrajero, negocios de alarma de robos, negocios de alarma de fuego, o cualquier otra persona en cualquier otra profesión relacionada que requiere registración, certificación, o licencia por este Estado, el cual está trabajando dentro del ámbito y práctica de esa profesión.
 5. Cualquier persona empleada por una asociación de comunidad o corporación de cooperativa, la cual está haciendo mejoras de vivienda dentro de esa persona ámbito de empleo en una propiedad residencial o no comercial que pertenece o es arrendada por la asociación de comunidad o corporación de cooperativa ;
 6. Cualquier utilidad pública como agua, *electricidad, teléfono, gas, aceite, etc.* [**as defined under N.J.S.A. 48:2-13**];
 7. Cualquier persona licenciada como agencia de finanzas de casa, contratista de reparos de casa o vendedor de reparos de casa [**pursuant to N.J.S.A. 17:16C-77**], proveyendo que la persona está actuando dentro del ámbito de dicha licencia; y
 8. Cualquier comerciante de mejoras de vivienda con un valor neto de más de \$50,000,000 o cualquier

empleado de dicho comerciante de mejoras de vivienda que están haciendo o vendiendo dichas mejoras de vivienda dentro del ámbito de la persona empleada del comerciante de mejoras de vivienda.

[13:45A-17.5] Aplicación inicial y de renovación

- (a) Cada contratista de mejora de vivienda que tiene que registrarse **[under this subchapter]** se registrará inicialmente con la División remitiendo lo siguiente en formularios proveídos por el Director:
1. El nombre y la dirección de la calle de cada lugar de negocio del contratista de mejoramiento de vivienda y cualquier otro nombre ficticio o de marca que el contratista de mejoramiento de vivienda va a usar;
 2. La clase de organización de negocio;
 3. El nombre, residencia y la dirección de calle del negocio de cada oficial, director, principal y persona que tiene un 10 por ciento o más en el negocio de mejoramiento de vivienda del contratista, incluyendo el porcentaje que tienen;
 4. El nombre y el número de cualquier licencia profesional u ocupacional, certificado o registración dados por este Estado o cualquier otra entidad gubernamental a cualquier oficial , director, principal o persona que tiene un 10 por ciento o más en el negocio del contratista de mejora de vivienda;
 5. Si la entidad, cualquier oficial, director, principal o persona con un 10 por ciento o más de interés en el negocio del contratista de mejora de vivienda han sido declarados responsables en una acción administrativa o civil envolviendo cualesquiera de las situaciones en (a) 5, i hasta vi, abajo. Por el propósito de este párrafo, una declaración de responsabilidad en una acción administrativa o civil incluirá pero no estará limitada, a cualquier descubrimiento o admisión que la entidad oficial, director, principal or persona con un interés de 10 por ciento o más en el negocio del contratista de mejora de vivienda se han ocupado en una práctica o prácticas ilegales relacionadas con cualesquiera de las mencionadas situaciones en (a) 5, i hasta vi, abajo sin tener en cuenta si el descubrimiento fue hecho en el contexto de un mandato judicial, un proceso resultando en la negación, suspensión o revocación de una licencia, certificación o registración, consentimiento o en una promesa voluntaria de acatamiento o cualquier orden similar o legal acuerdo con cualquiera agencia del Estado o Federal. Como se ha dicho arriba, este párrafo cubre las siguientes situaciones:
 - i. Ha obtenido cualquiera registración, certificación or licencia con fraude, decepción o representación falsa;
 - ii. Se ha ocupado en el uso o ha empleado deshonestidad, fraude, decepción, representación falsa, falsa promesa o falsa pretensión;
 - iii. Se ha ocupado en inexcusable negligencia, inexcusable mala práctica o inexcusable incompetencia;
 - iv. Se ha ocupado en actos de negligencia, mala práctica o incompetencia envolviendo o haciendo mejora de vivienda; y
 - v. Se ha ocupado en mala conducta profesional o ocupacional;
 6. Si la entidad, cualquier oficial, director, principal or persona con un 10 por ciento de interés o más en el negocio de un contratista de mejora de vivienda han sido convictos de cualquier crimen envolviendo vileza moral o cualquier crimen relacionado adversamente con la venta o con hacer mejoras de viviendas. Por el propósito de este párrafo, una alegación de culpabilidad, *no contestar (non vult)*, *no deseo de contender (nolo contendere)* o cualquier otra dicha disposición de supuesta actividad criminal será considerada como convicción;
 7. Si la entidad, cualquier oficial, director, principal or persona con un interés de 10 por ciento o más en el negocio del contratista de mejora de vivienda han tenido sus permisos de ocuparse en una actividad regulada por el Director revocados o suspendidos o por cualquier otro estado, agencia o autoridad;
 8. Si la entidad, cualquier oficial, director, principal or persona con un 10 por ciento de interés o más en el negocio de mejora de vivienda del contratista han quebrantado o fallado de cumplir con las provisiones del cualquier acta, regulación u orden administrada o dada por el Director;
 9. Si la entidad, cualquier oficial, director, principal o persona con un interés de 10 por ciento o más en el negocio de mejora de vivienda del contratista creen que no son capaces de cumplir con los requisitos del Acta de Registración de Contratistas **[Act, N.J.S.A. 56:8-136 et seq.]** o **[rule in this subchapter]** por médica o cualquiera otra causa razonable que puede perjudicar la salud, seguridad, y el bienestar del público; y
 10. El nombre y la dirección de calle de un agente en el Estado de Nueva Jersey para recibir los servicios de proceso.
- (b) Además de la información requerida en (a) arriba, el solicitante incluirá lo siguiente con la aplicación inicial:
1. Una declaración de datos propiamente completada **[that complies with the requirements of**

- N.J.A.13:45A-17.6];**
2. Prueba de seguro de responsabilidad general del contratista de mejora de vivienda de un mínimo de \$500,000 por incidente **[that complies with the requirements of N.J.A.C. 13:45A-17.12];** y
 3. El pago por la aplicación de registración inicial **[in the amount specified in N.J.A.C. 13:45A-17.6]**
- (c) Un contratista de obras registrado tendrá que incluir lo siguiente cuando renueve anualmente la registración:
1. Una aplicación de renovación completada en un formulario especificado por el Director;
 2. Prueba de póliza de seguro comercial de responsabilidad general de mejoramiento de vivienda de un mínimo de \$500,000 por incidente **[that complies with the requirements of N.J.A.C. 13:45A-17.12];**
 3. El pago por el renovación de registración **[in the amount specified in N.J.A.C. 13:45A-17.14];** and
 4. Si la completada aplicación de renovación es recibida por la División después de la fecha tope como está especificado en la aplicación de renovación, el pago de cargo por tardanza en la cantidad especificada **[in N.J.A.C. 13:45A-17.14].**

[13:45A-17.6] Declaración de Datos

- (a) Cada solicitante archivará una declaración de datos con el Director diciendo si él o cualquier de sus oficiales, directores, principales o personas con un interés de 10 por ciento o más en el negocio del contratista de mejora de vivienda han sido convictos de cualquier quebrantamiento de las siguientes provisiones del “Código de Justicia Criminal de Nueva Jersey” Título 2 C de las Leyes de Nueva Jersey (“New Jersey Code of Criminal Justice,” Title 2C of the New Jersey Statutes) o uno equivalente bajo las leyes de cualquier otra jurisdicción:
1. Cualquier crimen del primer grado;
 2. Cualquier crimen el cual es un crimen del segundo o tercer grado y es una violación del capítulo 20 o 21 del Título 2C de las leyes de Nueva Jersey; o
 3. Cualquier otro crimen que está en infracción de la ley de Nueva Jersey N.J.S.A. 2C:5-1, o 2C:5-2 (conspiración), 2C:11-2 (homicidio criminal), 2C:11-3 (asesinato), 2C:11-4 (homicidio sin premeditación), 2C:12-1 (asalto), 2C:12-3 (amenaza terrorista), 2C:13-1 (secuestro), 2C:14-2 (asalto sexual), 2C:15-1 (robo), sub-sección a. b. de 2C:17-1(incendio intencional y ofensas relacionadas), sub-sección a. o b. e 2C:17-2 (causando o arriesgando extenso perjuicio y daño), 2C:18-2 (allanamiento de morada), 2C:20-4 (robo por decepción), 2C:20-5 (robo por extorsión), 2C:20-7 (recibo de propiedad robada), 2C:20-9 (robo por falta de dar la propiedad recibida al dueño requerido), 2C:21-2 (simulación criminal), 2C:21- 2.1 (fraude en relación con licencias de conducir u otros documentos emitidos por el gobierno para verificar identidad o edad; falsificación), 2C:21-2.3 (fraude en relación de carnet de identificación de seguros de vehículos motorizados; producción o venta), 2C:21-3 (fraudes en relación con documentos públicos y toda clase de documentos registrables) 2C:21-4 (falsificando o alterando documentos), 2C:21-6 (fraudes relacionados con tarjetas de crédito), 2C:21-7 (prácticas de negocio engañosas), 2C:21-12 (defraudando acreedores garantizados), 2C:21-14 (recibiendo depósitos en una institución de finanzas insolvente), 2C:21-15 (uso indebido de fondos de una propiedad encomendada y propiedad o institución de finanzas del gobierno), 2C:21-19 (malas prácticas de crédito y ofensas relacionadas) 2C: 27-2 (sobornando en asuntos políticos y oficiales), 2C:27-3 (amenazas y otras influencias impropias en asuntos de política y oficiales), 2C:27-5 (retaliación por acciones oficiales pasadas), 2C:27- 9 (empleado público llevando a cabo operaciones comerciales con ciertos individuos), 2C:27-10 (aprueba o recibo de beneficios ilegales por un empleado público por su conducta oficial), 2C:27-11 (ofrecer beneficios ilegales a empleados públicos por su conducta oficial), 2C: 28-1 (falso testimonio), 2C:28-2 (juramento falso), 2C:28-3 (dar a las autoridades falsas informaciones escritas), 2C:28-4 (dar informes falsos a los que ejecutan la ley), 2C:28-5 (interfiriendo con testigos o informantes; represalia en contra de estos), 2C:28-6 (alterando o fabricando evidencia física), 2C:28-7 (alterando archivos o información pública), 2C:28-8 (personificando un policía o empleado público), 2C:30-2 (Mala conducta de oficial), 2C:30-3 (especulando o apostando en información o acción oficial), 2C:35-10 (poseyendo, usando o estando bajo la influencia o fallar de disponer de una manera legal de sustancias peligrosas), 2C:37-2 (promoviendo el juego), 2C:37-3 (posesión de registro de jugadores), 2C:37-4 (mantenimiento de lugar de juego).

[13:45A-17.7] Obligación de mantener la información al día.

- (a) Si alguna información requerida de estar incluida en la aplicación cambia, o si información adicional se debería añadir después de archivar la aplicación, el solicitante o el contratista de mejoras de vivienda registrado, como es apropiado, deberá proveer esa información al Director, por escrito, dentro de los 20 días de calendario del cambio o de la adición. Si cualquier otra información archivada con el Director de acuerdo con el Acta de Registración de Contratistas, **[N.J.S.A. 56:8-136 et seq., or this subchapter]** ha cambiado, el solicitante o el

contratista registrado de mejora de vivienda, como es apropiado, proveerá esa información al Director, por escrito, dentro de los 20 días de calendario del cambio o de la adición.

- (b) Si alguna información requerida de estar incluida en la declaración de datos cambia, o si información adicional se deberá añadir después de la fecha que se archivó la declaración, el solicitante o el registrado contratista de mejora de vivienda, como es apropiado, deberá proveer esa información al Director, por escrito, dentro de los 30 días de calendario del cambio o de la adición.

[13:45A-17.8] Obligación de cooperar.

Solicitantes de contratistas de mejora de vivienda queriéndose registrar con la División y contratistas de mejora de vivienda registrados deberán tener la obligación de proveer continua asistencia o información; presentar información archivada requerida por el Director; y cooperar en cualquier pregunta, investigación o audiencia conducida por el Director.

[13:45A-17.9] Rehuso de dar, suspensión or revocación de registraci3n; audiencia; otras sanciones

- (a) El The Director puede rehusar de dar o renovar, o puede suspender o revocar cualquier registraci3n dada por la Divisi3n si ha recibido prueba que un solicitante, un registrado o cualquiera de sus oficiales, directores, principales o personas con un inter3s de 10 por ciento o m3s en el negocio del contratista de mejora de vivienda:
1. Ha obtenido cualquier registraci3n, certificaci3n o licencia con fraude, decepci3n o representaci3n engafi3sa;
 2. Se ha ocupado en el uso o empleo de deshonestidad, fraude, decepci3n, representaci3n engafi3sa, falsa promesa o falsa pretensi3n;
 3. Se ha ocupado en inexcusable negligencia, inexcusable mala pr3ctica o inexcusable incompetencia;
 4. Se ha ocupado en repetidos actos de negligencia, mala pr3ctica o incompetencia envolviendo el vender o el hacer de mejora de vivienda;
 5. Se ha ocupado en mala conducta profesional o ocupacional;
 6. Ha sido juzgado responsable en una acci3n administrativa o civil envolviendo cualquier descubrimiento o admisi3n las cuales podr3an proveer una base para disciplinar de acuerdo con (a)1 hasta 5 de arriba sin tener en cuenta si el descubrimiento se hizo en el contexto de un interdicto, un proceso resultando en la negaci3n, suspensi3n o revocaci3n de una licencia, certificaci3n o registraci3n, consintiendo a una promesa de voluntario acatamiento o cualquier orden similar o acuerdo legal con cualquier agencia del Estado o Federal;
 7. Ha sido convicto de cualquier crimen envolviendo vileza moral o cualquier crimen relacionado negativamente con la venta o con la construcci3n de mejoras de vivienda. Por el prop3sito de este par3grafo, alegaci3n de culpabilidad, *no contestar [non vult]*, *no deseo de contender [nolo contendere]* o cualquier otra disposici3n de alegada actividad criminal ser3 considerada una convicci3n;
 8. Ha tenido su permiso de ocuparse en actividad regulada por el Director revocada o suspendida por cualquier otro estado, agencia o autoridad por razones consistentes con esta secci3n;
 9. Ha violado o fallado de cumplir con el Acta de Fraude para el Consumidor [N.J.S.A. 56:8-136 et seq.] o cualquier provisi3n de este cap3tulo o las provisiones de cualquier acta, regulaci3n u orden administrada o dada por el Director; o
 10. No puede cumplir con los requisitos del Acta de Registraci3n de Contratistas, [N.J.S.A. 56:8-136 et seq.], o regla de este sub-cap3tulo por raz3n medical o cualquier otra causa que perjudicar3 la salud, la seguridad o el bien estar p3blico.
- (b) Informaci3n contenida en la aplicaci3n inicial y de renuevo [**application required pursuant to N.J.A.C. 13:45A-17.5**] e informaci3n contenida en la declaraci3n de datos [**required to be filed pursuant to N.J.A.C. 13:45A-17.6**] puede ser usada por el Director como razones de negaci3n, suspensi3n o revocaci3n de la registraci3n. Un solicitante cuya registraci3n es negada o un contratista de mejora de vivienda cuya registraci3n es suspendida o revocada basado en informaci3n contenida en la aplicaci3n o declaraci3n de datos o cualquier otra enmienda en ella se le dar3 una oportunidad para que explique [**pursuant to the Administrative Procedure Act, N.J.S.A. 52:14B-1 et seq., and the Uniform Administrative Procedure Rules, N.J.A.C. 1:1**], si manda al Director una recuesta escrita dentro de los 30 de la noticia que contiene la base de la acci3n de negaci3n, suspensi3n o revocaci3n. En cualquier situaci3n en la que las provisiones del Acta de Rehabilitaci3n de Ofensores Convictos, (Rehabilitated Convicted Offenders Act) [N.J.S.A. 2A:168A-1 et seq.] aplica, el Director deber3 cumplir con los requisitos del Acta.
- (c) Excepto como ha sido prove3do arriba en (b), antes de rehusar de dar or renovar o suspender or revocar la registraci3n de un contratista de mejora de vivienda o imponer una multa, el Director deber3 notificar al solicitante o al registrado y proveer una oportunidad para que explique.
- (d) Adem3s de imponer una multa de dinero por cualquier quebranto de este sub-cap3tulo, el Director puede revocar o suspender la registraci3n por un periodo de tiempo dependiendo en la seriedad de la ofensa.

- (e) Nada contenido en este sub-capítulo deberá limitar al Director por imponer cualquier pago adicional, multas, penas, restitución o cualquier otra sanción como está permitido bajo el Acta de Fraude para el Consumidor [N.J.S.A. 56:8-1 et seq].

[13:45A-17.10] Reincorporación de una registración suspendida

Una registración que es suspendida por el Director puede ser reincorporada si el contratista satisface las condiciones de reincorporación determinadas por el Director y paga todos los cargos pendientes, penas, multas y restitución, incluyendo el pago especificado por la reincorporación [in N.J.A.C. 13:45A-17.14].

[13:45A-17.11] Propiedad y uso del número registrado; reemplazo y certificados duplicados

- (a) Cada número registrado y certificado conteniendo dicho número de registración dado por el Director a un contratista de mejora de vivienda son propiedad del Estado de Nueva Jersey. Si el Director suspende, no renueva, o revoca una registración, el contratista de mejora de vivienda deberá inmediatamente retornar todos los certificados de registración al Director y deberá remover el número de registración de todos los vehículos, anuncios y en cualquier otra cosa en la que el número de registración está puesto o de otra manera comunicado.
- (b) El Director dará un certificado de reemplazo una vez que el pago de reemplazo por el certificado reemplazado se haya hecho [as set forth in N.J.A.C. 13:45A-17.14] y el Director haya recibido un affidavit o una declaración certificada atestando que el original fue perdido, mutilado, destruido o no está en posesión o no puede ser recobrado por el dueño del certificado.
- (c) El Director dará un certificado duplicado al contratista registrado una vez que el pago por el certificado duplicado se haya hecho [as set forth in N.J.A.C. 13:45A-17.14] y el Director haya recibido un affidavit o una declaración que el contratista registrado tiene múltiple lugares de negocios en los cuales el contratista tiene que exhibir el certificado. Un contratista registrado no puede poseer más certificados de registración que el número de lugares de negocio utilizado por el contratista.
- (d) Un contratista de mejora de vivienda deberá exhibir de una manera prominente:
1. El certificado de registración original o el certificado duplicado dado por la División en cada lugar de negocio; y
 2. El número de registración del contratista en todos los anuncios distribuidos dentro de este Estado, en los documentos, contratos y correspondencia de los servicios de mejoras de vivienda con los consumidores en este Estado, y en todos los vehículos comerciales registrados en este Estado, arrendados o propios de un registrado y usados por un registrado con el propósito de proveer mejora de vivienda, excepto por vehículos arrendados o alquilados por un registrado a un cliente de ese registrado.
- (e) Cualquier recibo, contrato o correspondencia dada por un registrado a un consumidor deberá tener visiblemente el número de teléfono gratis proveído por la División [pursuant to (b) of N.J.S.A. 56:8-149b].

[13:45A-17.12] Seguro comercial mandatorio de responsabilidad general

- (a) Cada contratista de obras registrado asegurará y mantendrá activamente y efectivamente durante el tiempo de la registración una póliza de seguro comercial de responsabilidad general y archivará con el Director prueba de dicha póliza en su fuerza completa y efectiva.
- (b) La póliza requerida de archivar con el Director será una póliza comercial de seguro de responsabilidad general, formulario de incidente, y proveerá una cobertura mínima en la cantidad de \$500,000 por incidente. **[and that cancellation or nonrenewal of the policy by either the contractor or the insurer shall not be effective unless and until at least 10 business days' notice of intention to cancel or not to renew has been received in writing by the Director (old)]** *Cada contratista registrado que se ocupa en mejoramiento de vivienda cuya póliza de seguro comercial de responsabilidad general va a ser cancelada o no renovada deberá remitir al Director de la División de Asuntos del Consumidor una copia de un certificado nuevo de seguro comercial de responsabilidad general o una póliza nueva de reemplazo como es requerido por el acta, antes de que la póliza previa no esté en efecto (new).*
- (c) La prueba requerida arriba (a) será un certificado proveído por el asegurado y contendrá el nombre del asegurado, la dirección de calle del negocio, el número de la póliza, las condiciones del seguro, e información asegurando que la póliza conforma con lo de arriba (b).
- (d) **[A home improvement contractor who either does not renew or who otherwise changes the contractor's commercial general liability policy shall submit a copy of the certificate of commercial general liability insurance for the new policy at least 10 business days before the former policy is no longer effective.]**

[13:45A-17.13] Requisitos de ciertos contratos de mejoramiento de vivienda

Además de los requisitos requeridos en un contrato de mejora de vivienda de acuerdo con N.J.A.C. 13:45A-16.2, (mencionados empezando en la primera página), cada contrato de mejora de vivienda, en el cual un contratista tiene que registrarse como contratista de mejora de vivienda, deberá contener las provisiones siguientes:

[N.J.S.A. 56:8-151]. Contratos, claros, requerido por escrito; contenido.

- 16.a. Cada contrato de mejoramiento de vivienda comprado por un precio en exceso de \$500 dólares y todos los cambios en los términos y condiciones del contrato, deberán estar por escrito. El contrato estará firmado por todos los partidos envueltos, y describirá en una forma legible clara y exactamente y en un lenguaje que se entienda todos los términos y condiciones del contrato, incluyendo pero no limitado a:
- (1) El nombre legal, la dirección del negocio, y el número de registración del contratista.
 - (2) Una copia del certificado de seguro comercial de responsabilidad general como es requerido de un contratista de acuerdo con la sección 7 de este acta y el número de teléfono de la compañía de seguro que ha dado el certificado; y
 - (3) El precio total u otra consideración que será pagada por el dueño, incluyendo los cargos de financiamiento.
- b. On o después del 31 de Diciembre un contrato de mejoras de vivienda puede ser cancelado por un consumidor por cualquier razón a cualquier tiempo antes de la media noche del tercer día de negocios después que el consumidor ha recibido una copia de dicho contrato. En orden de cancelar el contrato el consumidor deberá notificar al contratista de la cancelación por escrito por correo certificado con recibo de retorno pedido, o personalmente entregarlo a la dirección mencionada en el contrato. Todo el dinero pagado de acuerdo con el contrato cancelado deberá ser completamente devuelto dentro de los 30 días que se recibió el aviso de cancelación. Si el consumidor ha ejecutado cualquier crédito o acuerdo de préstamo a través del contratista para pagar por todo o por parte del contrato, el acuerdo o la nota será cancelada sin castigo al consumidor y un aviso escrito de cancelación se le mandará por correo al consumidor dentro de los 30 días del aviso de cancelación. El contrato contendrá visiblemente un aviso con letra de tamaño mínimo de 10 pica en negrita como sigue:

“AVISO AL CONSUMIDOR:

USTED PUEDE CANCELAR ESTE CONTRATO A CUALQUIER TIEMPO ANTES DE LA MEDIA NOCHE DEL TERCER DÍA DE NEGOCIO DESPUÉS DE RECIBIR UNA COPIA DE ESTE CONTRATO. USTED PUEDE HACER LO SIGUIENTE:

1. MANDAR UN AVISO DE CANCELACIÓN ESCRITO FIRMADO Y FECHADO POR CORREO CERTIFICADO CON RECIBO DE RETORNO PEDIDO; O
2. PERSONALMENTE ENTREGAR UN AVISO DE CANCELACIÓN FIRMADO Y FECHADO A:

(Nombre del contratista)
(Dirección del contratista)
(Número de teléfono del contratista)

Si cancela su contrato dentro del periodo de los tres días, usted tiene el derecho de recibir su dinero por completo. Se le debe dar el reembolso dentro de los 30 días en los cuales el contratista ha recibido el aviso de cancelación del contrato”

[13:45A-17.14] Pagos

- (a) La División cobrará los siguientes cargos -que no se les devolverán - por procesar los documentos de la registración de contratistas de mejora de vivienda:
1. Pago por la registración inicial \$90.00;
 2. Pago por renovar la registración\$75.00;
 3. Cargo por tardanza de pago.....\$25.00;
 4. Pago por reinstalación.....\$50.00;
 5. Pago por reemplazo o duplicado.....\$20.00.